

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Strömma Ugglan

Org. nr. 769638-1701

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar.....	2
2	Beskrivning av fastigheten	2
2.1	Fastigheternas beteckningar och areal m.m.....	2
2.2	Byggnadernas typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Underhållsbehov samt kostnader för detta	4
2.4	Försäkring	4
2.5	Taxeringsvärde.....	4
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheterna	4
4	Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten	5
5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	5
6	Finansieringsplan	5
6.1	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
7	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget.....	6
7.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.....	6
7.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	6
8	Andelstal, insatser, årsavgifter m.m.....	7
8.1	Nyckeltal	7
9	Särskilda förhållanden.....	8

Bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Strömna Ugglan med org. nr 769638-1701, som registrerats hos Bolagsverket 2019-12-05 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att uppföra fem parhus och fem minivillor, totalt 15 st bostadsrättslägenheter. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till ca 1 594 m². Upplåtelse beräknas till Q3 2022. Inflyttning beräknas till Q4 2022.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Anskaffningskostnaden är beräknad.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 FASTIGHETERNAS BETECKNINGAR OCH AREAL M.M.

Beteckning:	Värmdö Strömna 1:94, 1:309, 1:334, 1:335, 1:336
Adress:	Ugglestigen 14A-C, 17A-C, 19A-C, 21A-C och 23A-C
Kommun:	Värmdö
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	ca 14 000 m ²
Lägenhetsarea:	ca 1 594 m ²
Antal lägenheter:	15 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2022
Byggnadstyp:	Fem parhus i två plan, fyra minivillor i två plan och en enplans minivilla
Detaljplan:	Avseende Ripvägen mfl, Strömna delområde s4b, akt 0120-P16/3
Servitut:	Avtalsservitut, förmån, brunn, akt 0120-P16/3 Avtalsservitut, område mm, akt 31/338 Avtalsservitut, brygga, akt 31/432 Avtalsservitut, brygga, akt 31/159 Avtalsservitut, väg mm, akt 31/70B

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRÖMMA UGGLAN

Avtalsservitut, last, väg mm, akt 01-IM4-31/70B.1
Avtalsservitut, last, brygga, akt 01-IM4-31/159.1
Avtalsservitut, last, område mm, akt 01-IM4-31/338.1
Avtalsservitut, last, brygga, akt 01-IM4-31/432.1
Avtalsservitut, fömän, viss mark mm och årlig avgäld, akt 01-IM4-39/2560.1

Gemensamhetsanläggning: Värmdö Strömma GA:2 och GA:4

2.2 BYGGNADERNAS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Platta: Betongplatta
Stomme: Träkonstruktion
Bjälklag: Träbjälklag
Yttertak: Svarta betongpannor
Yttervägg: Träpanel
Fönster: Energiklassade trä/aluminium fönster
VA: Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning: Vattenburen golvvärme & frånluftvärmepump
Ventilation: Frånluftsaggregat
Vind: Isolerad vind med lösull
Utemiljö: Träaltan, sått gräs och grusad uppfart vid parkering och framför entré

Inredning i bostäder

Entré: Grå klinker, målade väggar
Vardagsrum: Ekparkett, målade väggar
Kök: Snickeritillverkade luckor, målade väggar, bänkskiva, kyl och frys, ugn, micro samt spishäll. Ekparkett.
Toalett/badrum: Nedre plan med kaklade väggar, klinkergolv, kommod, spegel med belysning och dusch.
Övre plan med kaklade väggar, klinkergolv, kommod, spegel med belysning, och dusch.
Sovrum 1: Ekparkett, målade väggar, garderob
Sovrum 2: Ekparkett, målade väggar, garderob
Sovrum 3: Ekparkett, målade väggar, garderob

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRÖMMA UGGLAN

Sovrum 4:	Ekparkett, målade väggar, garderob
Tvättstuga:	Målade väggar och klinkergolv, tvättmaskin/torktumlare kombimaskin, arbetsbänk i laminat och diskho med blandare, städsåp.

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med ca 40 kr/m², se avsnitt 7.1 nedan.

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheterna kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2021-2023, har taxeringsvärdet uppskattats till 37 153 000 kr varav bostäder 17 221 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 220. Eftersom byggnaden är nyproducerad, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år. År 16 kommer fastighetsskatt att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

	<u>Bostäder</u>
Taxvärde byggnad	17 211 000 kr
<u>Taxvärde mark</u>	<u>19 942 000 kr</u>
Totalt taxvärde	37 153 000 kr

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Fågelbrohöjdens Fastigheter var ägare till fastigheterna Värmdö Strömma 1:94, 1:309, 1:334, 1:335 och 1:336. Samtliga aktier i Fågelbrohöjdens Fastigheter AB överläts 2021-11-15 till Ugglestigen Ekonomisk Förening, dessa två associationer har därefter fusionerats. Efter fullbordad fusion har Ugglestigen Ekonomisk Förening fusionerats med Bostadsrättsföreningen Strömma Ugglan.

Fastighetens köp har skett genom en så kallad underprisöverlåtelse. Köp genom underprisöverlåtelse gör att ett eventuellt framtida friköp av bostadsrätterna utlöser beskattning.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRÖMMA UGGLAN

Köpeskilling mark och andelar*	63 860 886 kr
Entreprenadkostnad **	35 000 000 kr
Lagfart ***	0 kr
Pantbrevskostnad	344 814 kr
Anskaffningskostnad	<u>99 205 700 kr</u>
Dispositionsfond	50 000 kr
Summa att finansiera	<u>99 255 700 kr</u>

*Varav det skattemässiga värdet är 9 900 000 kr

**Entreprenadform: totalentreprenad

***Ingen lagfartskostnad på grund av fusion

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 99 255 700 kr i en garantiutfästelse från Spindeln Holding AB (556812-0348).

Spindeln Holding AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrätthavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade nya lån*	17 530 700 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	81 725 000 kr
Summa	<u>99 255 700 kr</u>

*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

6.1 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har fått bankoffert daterad 2022-05-04 med en snittränta om 2,62% (1 år, 3 år och 5 år). I kalkylen är ekonomin baserad på en högre ränta om 3,0% i snitt med kort bindningstid. Överskottet mellan kalkylerad räntekostnad och faktisk räntekostnad beräknas gå till amortering. Årlig amortering sker med 0,3% de första fem åren, därefter enligt 95-årig serieplan.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar. Föreningen beräknas i prognosen att göra linjär avskrivning med 1% på byggnadens värde. Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

Sverige har vid tidpunkten för planens upprättande en inflation som överstiger Riksbankens inflationsmål om 2%. Då målet alltså är 2% redovisas den inflationsnivån i känslighetsanalysen, bilaga 1.

7.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER.

Kapitalkostnad		Kr
Räntekostnad med snittränta 3,0 % vilket motsvarar en bindningstid och kredittid på ca 4 år		525 921
Amortering		52 579
Planenlig avskrivning* 350 000 kr		
Driftkostnader***		240 900
Försäkring	58 700	
Förvaltning	28 000	
Revision	7 000	
Vatten	82 000	
Sopor	29 200	
Väg	16 000	
Löpande reparationer	10 000	
Övrigt	10 000	
Fastighetsskatt		0
Avsättning underhåll ca (40 kr/m ²)**		63 748
Summa kostnader		883 148

*Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad.

** Enligt föreningens stadgar §16 ska en fond bildas för yttre underhåll enligt en av styrelsen upprättad underhållsplan.

*** Driftkostnaderna är uppskattade och jämförda med likvärdiga objekt. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än de beräknade värdet

7.2 FÖRENINGENS INTÄKTER; ÅRSavgIFTER, HYROR OCH ÖVRIGA INTÄKTER

	Kr
Årsavgifter medlemmar	883 148
Summa intäkter	883 148

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lgh nr	Adress	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1	Ugglestigen 14A	129	8,0643%	6 595 000	71 220	5 935
2	Ugglestigen 14B	129	8,0643%	6 495 000	71 220	5 935
3	Ugglestigen 17A	129	8,0643%	6 495 000	71 220	5 935
4	Ugglestigen 17B	129	8,0643%	6 595 000	71 220	5 935
5	Ugglestigen 19A	141	8,8145%	6 895 000	77 845	6 487
6	Ugglestigen 19B	141	8,8145%	6 995 000	77 845	6 487
7	Ugglestigen 21A	141	8,8145%	6 895 000	77 845	6 487
8	Ugglestigen 21B	141	8,8145%	6 995 000	77 845	6 487
9	Ugglestigen 23A	141	8,8145%	6 895 000	77 845	6 487
10	Ugglestigen 23B	141	8,8145%	6 995 000	77 845	6 487
11	Ugglestigen 17C	52	3,3185%	2 995 000	29 307	2 442
12	Ugglestigen 19C	52	3,3185%	2 995 000	29 307	2 442
13	Ugglestigen 21C	52	3,3185%	3 095 000	29 307	2 442
14	Ugglestigen 23C	52	3,3185%	3 095 000	29 307	2 442
15	Ugglestigen 14C	25	1,5816%	1 695 000	13 968	1 164
15		1 594	100,00%	81 725 000	883 148	73 596

Kostnaden för lägenhetens värme, förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i "årsavgift medlemmar" ovan. De boende ska teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Nedan kostnader är uppskattade, de faktiska kostnaderna beror på förbrukning och abonnemang/avtal.

Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften

Area m ²	Värmekostnad ca kr/mån	Hushållsel ca kr/mån	Försäkring ca kr/mån	TV/Bredband ca kr/mån
25	135	100	150	300
52	280	175	250	300
129	700	430	400	300
141	765	470	450	300

8.1 NYCKELTAL

Insats, snitt per m ² BOA	51 270 kr
Driftkostnad i snitt per m ² BOA	151 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA	554 kr
Anskaffningskostnad per m ² BOA	62 237 kr
Föreningslån per m ² BOA	11 000 kr
Avsättning underhållsfond per m ² BOA	40 kr
Avskrivningar per m ² BOA	220 kr
Kassaflöde per m ² BOA	40 kr

9 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader och är preliminära.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
- G. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbetet, garantiarbetet och andra arbeten.
- H. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Värmdö den

Bostadsrättsföreningen Strömma Ugglan

.....

.....

.....

Bilaga 1. Prognos med känslighetsanalys

BILAGA 1 PROGNOIS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	525 921	524 344	522 766	521 189	519 611	517 070	514 492	511 876	509 221	506 527	503 793	489 508
Avskrivningar	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	240 900	245 718	250 632	255 645	260 758	265 973	271 293	276 718	282 253	287 898	293 656	324 220
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	238 865
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	63 748	65 023	66 323	67 650	69 003	70 383	71 791	73 226	74 691	76 185	77 708	85 796
Amortering	52 579	52 579	52 579	52 579	52 579	84 700	85 948	87 214	88 499	89 803	91 127	98 041
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	883 148	887 664	892 301	897 063	901 952	938 126	943 523	949 035	954 664	960 412	966 284	1 236 429
Årsavgift kr/kvm/år	554	557	560	563	566	589	592	595	599	603	606	776
Bokfört resultat	- 233 673	- 232 398	- 231 097	- 229 771	- 228 418	- 194 917	- 192 261	- 189 559	- 186 810	- 184 012	- 181 165	- 264 204
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	883 148	887 664	892 301	897 063	901 952	938 126	943 523	949 035	954 664	960 412	966 284	1 236 429
Kassaflöde												
Intäkter	883 148	887 664	892 301	897 063	901 952	938 126	943 523	949 035	954 664	960 412	966 284	1 236 429
Kostnader	- 1 116 821	- 1 120 062	- 1 123 399	- 1 126 834	- 1 130 369	- 1 133 044	- 1 135 785	- 1 138 594	- 1 141 473	- 1 144 424	- 1 147 448	- 1 402 592
Återinförda avskrivningar	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000
Kassaflöde för löpande drift	116 327	117 602	118 903	120 229	121 582	155 083	157 739	160 441	163 190	165 988	168 835	183 837
Amorteringar	- 52 579	- 52 579	- 52 579	- 52 579	- 52 579	- 84 700	- 85 948	- 87 214	- 88 499	- 89 803	- 91 127	- 98 041
Summa kassaflöde	63 748	65 023	66 323	67 650	69 003	70 383	71 791	73 226	74 691	76 185	77 708	85 796
Akkumulerat kassaflöde	63 748	128 771	195 094	262 744	331 747	402 130	473 921	547 147	621 838	698 023	775 731	1 188 217
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	37 153 000	37 896 060	38 653 981	39 427 061	40 215 602	41 019 914	41 840 312	42 677 119	43 530 661	44 401 274	45 289 300	50 003 046
Föreningslån	17 530 700	17 478 121	17 425 541	17 372 962	17 320 382	17 235 682	17 149 734	17 062 520	16 974 020	16 884 217	16 793 090	16 316 917

Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 350 000 kr.Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	554	557	560	563	566	589	592	595	599	603	606	776
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	554	667	669	672	675	697	699	701	703	706	708	872
2. Dagens räntenivå +2%	554	776	779	781	783	805	807	808	810	812	814	974
1. Dagens räntenivå - 1%	554	447	451	454	457	480	484	488	493	497	501	673
2. Dagens räntenivå - 2%	554	338	341	345	349	372	376	380	384	388	392	607
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	554	559	564	569	574	599	604	610	615	621	627	833
2. Dagens inflationsnivå +2%	554	561	568	575	583	610	618	626	634	643	653	890
1. Dagens inflationsnivå -1%	554	555	556	557	558	579	579	579	580	580	581	584
2. Dagens inflationsnivå -2%	554	553	552	551	550	569	567	566	564	562	561	553

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: c105dcbb5b562c1e78f272c49962bbbc23c2be89637cae1ca92499edcca8842e1fc867f60d621c9b1441f7d6e18b792a84f707617a7403ff711e86efe50026f6

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ekonomisk plan - Ugglan







Unikt dokument-id:

d0262b22-7a53-47ec-adfe-9873206755df

Dokumentets fingeravtryck:

2fbccd8deaf6d76f495fad8838f11d45a99f90aca21572b87ed091367cab314ce3fc2bedeb1ff1e4bab5f0
d98004f8ea34113ddd261a5db22221d6f100a7f643

Undertecknare

 Jenny E-post: jenny@smedex.se Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 194.103.157.36 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: JENNY JAKOBS (197812120249) Betrodd tidsstämpel: 2022-07-04 13:23:52 UTC 
 Hanna E-post: hanna@eksupport.se Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.219.83 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Hanna Mikaela Jakobsson (197707090184) Betrodd tidsstämpel: 2022-07-04 13:50:05 UTC 
 Pia Lundell E-post: pia.lundell@ikonhus.se Enhet: Microsoft Edge 103.0.1264.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 82.209.128.194 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Pia Eva Christina Lundell (197107180304) Betrodd tidsstämpel: 2022-07-05 08:15:00 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-07-05 08:15:00 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings-tjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings-tjänsten GetAccept.

Fingerprint: c105dcb5b562c1e78f272c49962bbbc23c2be89637cae1ca92499edcca8842e1fc867f60d621c9b1441f7d6e18b792a84f707617a7403ff711e86efe50026f6

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-07-05 08:15:00 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Pia Lundell (pia.lundell@ikonhus.se)
Enhet: Microsoft Edge 103.0.1264.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.209.128.194 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-05 08:14:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Pia Lundell (pia.lundell@ikonhus.se)
Enhet: Microsoft Edge 103.0.1264.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.209.128.194 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-05 08:12:45 UTC

Dokumentet lästes igenom av Pia Lundell (pia.lundell@ikonhus.se)
Enhet: Microsoft Edge 103.0.1264.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.209.128.194 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-05 08:12:32 UTC

Dokumentet öppnades av Pia Lundell (pia.lundell@ikonhus.se)
Enhet: Microsoft Edge 103.0.1264.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 82.209.128.194 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-04 13:50:05 UTC

Dokumentet signerades av Hanna (hanna@eksupport.se)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.219.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-04 13:49:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hanna (hanna@eksupport.se)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.219.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-04 13:23:52 UTC

Dokumentet signerades av Jenny (jenny@smedex.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.157.36 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-04 13:23:47 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jenny (jenny@smedex.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.157.36 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-04 13:23:15 UTC

Dokumentet öppnades av Jenny (jenny@smedex.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.157.36 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-04 12:53:19 UTC

Dokumentet öppnades av Hanna (hanna@eksupport.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.127.53.131 - IP Plats: Aarhus, Central Jutland, Denmark

2022-07-04 12:43:52 UTC

Dokumentet skickades till Jenny (jenny@smedex.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-04 12:43:50 UTC

Dokumentet skickades till Hanna (hanna@eksupport.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsstjänsten GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsstjänsten GetAccept.

Fingerprint: c105dcb5b562c1e78f272c49962bbbc23c2be89637cae1ca92499edcca8842e1fc867f60d621c9b1441f7d6e18b792a84f707617a7403ff711e86efe50026f6

2022-07-04 12:43:48 UTC

Dokumentet skickades till Pia Lundell (pia.lundell@ikonhus.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-04 12:43:45 UTC

Dokumentet förseglades av Viktoria Åstrand (viktoriasstrand@restate.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-04 12:40:09 UTC

Dokumentet skapades av Viktoria Åstrand (viktoriasstrand@restate.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



Detta dokument har signerats genom digitala signeringsstjänsten GetAccept
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsstjänsten GetAccept.

Fingerprint: c105dcb5b562c1e78f272c49962bbbc23c2be89637cae1ca92499edcca8842e1fc867f60d621c9b1441f7d6e18b792a84f707617a7403ff711e86efe50026f6

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Strömma Ugglan med organisationsnummer 769638-1701. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 15 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad/preliminär anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Strömma Ugglan, daterad 2022-07-05.
- Stadgar för Brf Strömma Ugglan, registrerade hos Bolagsverket 2019-12-05.
- Registreringsbevis för Brf Strömma Ugglan, daterat 2019-12-05.
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister, daterade 2022-05-16.
- Bygglov, olika dateringar.
- Startbesked, olika dateringar.
- Andelsöverlåtelseavtal, daterat 2022-02-21.
- Köpebrev fastigheter, daterade 2019-10-22 och 2019-12-03.
- Entreprenadavtal, daterat 2021-06-01.
- Offert finansiering, daterad 2022-05-04.
- Garanti gällande anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter, odaterad.
- Beräkning av taxeringsvärden, daterad 2022-05-19.
- Situationsplan och ritningar, olika dateringar.
- Mäklarstatistik för Värmdö kommun, daterad 2022-06-09.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöriga att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ekonomisk-plan---Ugglan

Unikt dokument-id:

f9ec408d-9db3-411e-b695-bb783a1bfd31

Dokumentets fingeravtryck:

c105dccb5b562c1e78f272c49962bbbc23c2be89637cae1ca92499edcca8842e1fc867f60d621c9b1441f7
d6e18b792a84f707617a7403ff711e86efe50026f6

Undertecknare



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 31.209.41.166

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: FREDRIK
WIRF (197703231956)

Betrodd tidsstämpel:
2022-07-06 07:28:31 UTC



Daniel Karlsson

E-post: Daniel.Karlsson@hsb.se

Enhet: Mobile Safari 13.0.3 on iOS 13.2.3 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 90.235.22.249

IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: DANIEL
KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2022-07-06 22:53:20 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-07-06 22:53:20 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-07-06 22:53:20 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Daniel Karlsson (Daniel.Karlsson@hsb.se)
Enhet: Mobile Safari 13.0.3 on iOS 13.2.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.22.249 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-07-06 22:53:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Karlsson (Daniel.Karlsson@hsb.se)
Enhet: Mobile Safari 13.0.3 on iOS 13.2.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.22.249 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-07-06 22:52:15 UTC

Dokumentet lästes igenom av Daniel Karlsson (Daniel.Karlsson@hsb.se)
Enhet: Mobile Safari 13.0.3 on iOS 13.2.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.22.249 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-07-06 22:51:07 UTC

Dokumentet öppnades av Daniel Karlsson (Daniel.Karlsson@hsb.se)
Enhet: Mobile Safari 13.0.3 on iOS 13.2.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.22.249 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-07-06 07:28:31 UTC

Dokumentet signerades av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 31.209.41.166 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-06 07:28:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 31.209.41.166 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-06 07:27:53 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 31.209.41.166 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-06 07:27:32 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 31.209.41.166 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-06 07:25:42 UTC

Dokumentet skickades till Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-06 07:25:40 UTC

Dokumentet skickades till Daniel Karlsson (Daniel.Karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-06 07:25:38 UTC

Dokumentet förseglades av Viktoria Åstrand (viktorias.astrand@restate.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-07-06 07:23:32 UTC

Dokumentet skapades av Viktoria Åstrand (viktorias.astrand@restate.se)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.114.254.235 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

